

## **UCHWAŁA NR 330/2021 RADY GMINY PRZEMĘT**

z dnia 15 grudnia 2021 r.

### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XXIII/146/96 Rady Gminy Przemęt z dnia 26 czerwca 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla rekreacyjnego we wsi Kaszczor.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Przemęt uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XXIII/146/96 Rady Gminy Przemęt z dnia 26 czerwca 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla rekreacyjnego we wsi Kaszczor, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt, uchwalonego uchwałą nr 305/2021 Rady Gminy Przemęt z dnia 29 września 2021 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Przemęt o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Przemęt o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu - załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 3) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ażurowa jest mniejsza niż 70 %, z wyłączeniem żywopłotów;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML i 7ML;
- 2) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem IT;
- 3) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KD-L;
- 4) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KD-D;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych na wysokości powyżej 1,2 m, ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m oraz ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg;
- 2) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;

- 3) dopuszczenie lokalizacji, na terenach KD-L i KD-D, tablic informacyjnych o wysokości do 3,0 m;
- 4) dopuszczenie nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków, bez prawa ich rozbudowy poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy na terenach 5ML i 6ML;
- 6) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach: szarym, białym, grafitowym oraz w kolorze naturalnym materiału ceramicznego lub drewna w różnych odcieniach, od koloru piaskowego poprzez pomarańcze, czerwienie do brązów, z dopuszczeniem akcentów kolorystycznych w dowolnych kolorach;
- 7) zastosowanie dla dachów skośnych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, lub blachy, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym albo gontu.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania na terenach ML dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu - Przemęcko-Wschowskiego i kompleksu leśnego Włoszakowice.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych KD-L i KD-D zgodnie z ustaleniami § 12 pkt 1 lit. e-h.

§ 8. 1. Dla terenów ML ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) lokalizacja na jednej działce jednego budynku rekreacji indywidualnej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku gospodarczego, przy czym powierzchnia zabudowy tego budynku nie może przekraczać 35 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów i miejsc parkingowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 7) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25 % powierzchni działki;
- 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 50 % powierzchni działki;
- 11) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 27° do 45°, z dopuszczeniem dachu o innym nachyleniu w części do 20 % powierzchni całkowitej dachu;
- 12) wysokość budynków:
  - a) rekreacji indywidualnej nie więcej niż 9,0 m,
  - b) gospodarczych nie więcej niż 6,0 m;
- 13) lokalizację miejsc parkingowych, na terenie działki, w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 550 m<sup>2</sup> powierzchni działki;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki – 550 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek wydzielanych z działek o nr ewid. 928/2 i 928/47, gdzie minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż – 420 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt. 15;

15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

2. Dla terenu IT ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 % powierzchni działki.

**§ 9.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 304 – Zbiornik Międzymorenowy Przemęt.

**§ 10.** 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, dla terenów ML i IT:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m, przy minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) minimalna powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup>, przy czym minimalna powierzchnia działki nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) nakaz zachowania przy lokalizacji budynków odpowiednich odległości od granicy lasu, zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) do czasu skablowania elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia, nakaz zachowania pasa technologicznego, wolnego od lokalizacji budynków oraz nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 7,0 m od osi linii.

**§ 12.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
  - a) tereny dróg publicznych, klasy lokalnej, oznaczone symbolem KD-L, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
  - b) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KD-D, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
  - c) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
  - d) obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych,
  - e) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych na terenach dróg KD-L, KD-D i KDW,
  - f) dopuszczenie wprowadzenia powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg KD-L, KD-D i KDW, z uwzględnieniem przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej,
  - g) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury na terenach dróg KD-L, KD-D i KDW,
  - h) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z wartościami minimalnymi wynikającymi z przepisów odrębnych;

- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) z działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz przestrzegania ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 9) zaopatrzenie w gaz docelowo z sieci gazowej;
- 10) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 2) ustalenia planu dotyczące obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Gminy Przemęt uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 14.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przemęt.

**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Przemęt

**Elżbieta Wita**

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR 330/2021**  
**RADY GMINY PRZEMĘT**  
**z dnia 15 grudnia 2021 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XXIII/146/96 Rady Gminy Przemęt z dnia 26 czerwca 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla rekreacyjnego we wsi Kaszczor.**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XXIII/146/96 Rady Gminy Przemęt z dnia 26 czerwca 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla rekreacyjnego we wsi Kaszczor opracowana została w oparciu o uchwałę nr 256/2021 Rady Gminy Przemęt z dnia 25 marca 2021 r. Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu, celem opracowania jest zmiana obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla rekreacyjnego we wsi Kaszczor, zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/146/96 Rady Gminy Przemęt z dnia 26 czerwca 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego Nr 39 poz. 139). Zmiana będzie miała charakter porządkujący, dostosowujący ustalenia do obecnie obowiązujących przepisów prawa. Zapisy dotychczas obowiązującego planu nie są adekwatne do zamierzeń inwestycyjnych planowanych na przedmiotowym obszarze. Pismem z dnia 3 marca 2021 roku właścicielka działek nr 928/30 i 928/31 zlokalizowanych w Kaszczorze zwróciła się z prośbą o zmianę ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działki te przeznaczone są obecnie na tereny zieleni urządzonej z pojedynczymi obiektami usługowymi. Wnioskodawczyni zaznaczyła, że obecne przeznaczenie działek utrudnia ich sprzedaż, wobec czego wniosła o zmianę ich przeznaczenia na tereny zabudowy letniskowej. Również w toku opracowania planu wpłynęły wnioski właścicieli działek o dokonanie niewielkich zmian w dotychczas obowiązującym planie.

Teren opracowania planu położony jest w gminie Przemęt, w obrębie Kaszczor, przy granicy z obrębem Wieleń. Teren ten obejmuje obszar położony przy ulicach: Brzoskwiniowej, Zachodniej, Północnej, Południowej i Środkowej o powierzchni ok. 7,1 ha.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.):

"Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.";

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

- współczesnej,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,
  - walory ekonomiczne przestrzeni,
  - prawo własności,
  - potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
  - potrzeby interesu publicznego,
  - potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
  - zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
  - zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
  - potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Dziesięć pierwszych zagadnień wprowadzono w formie ustaleń planu kształtujących przestrzeń obszaru objętego planem w sposób czytelny i przejrzysty, uwzględniając przebieg istniejących dróg oraz infrastruktury technicznej, a także stan władania gruntami. Przed opracowaniem projektu planu zbierano wnioski do planu. Po uzyskaniu uzgodnień i opinii, projekt planu wyłożono do publicznego wglądu oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną.

Udział społeczeństwa z pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zachowany na mocy art. 17 pkt. 1, 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.). Podczas procedury planistycznej zachowano przejrzystość i jawność procedury planistycznej, podczas całej procedury udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć. Umożliwiono składanie wniosków i uwag również za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Plan szczegółowo określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. W planie wyznaczono lokalizację zabudowy, w oparciu o wcześniej obowiązujące akty prawa miejscowego, biorąc pod uwagę, iż tereny te posiadają zaopatrzenie w wodę z instalacji gminnych służących zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ wziął pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Plan został opracowany w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, uwzględniając walory ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Opracowanie projektu poprzedzone zostało wykonaniem analizy poszczególnych komponentów. Na podstawie jej wyników opracowano projekt najkorzystniejszy z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego i środowiskowego.

Przy lokalizacji zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Plan wprowadza zabudowę charakteryzującą się niską

transportochłonnością. Teren objęty opracowaniem planu posiada wykształcony układ komunikacyjny. Ustalenia planu umożliwiają mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako środka transportu. Obszar objęty planem położony jest w odległości ok. 1,5 km od przystanku autobusowego w centrum miejscowości Kaszczor. Wieś Kaszczor posiada połączenie komunikacyjne z Wolsztynem. Zaproponowane rozwiązania przestrzenne ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Podstawowy szkielet układu komunikacyjnego stanowią drogi gminne, które uwzględnić mogą również ruch rowerowy. Zabudowa została zaplanowana na obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej wsi Kaszczor, przy granicy wsi Wieleń. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczne z uwagi na unormowanie zasad zagospodarowania przestrzennego. Jak wspomniano powyżej zmiana planu ma charakter porządkujący, dostosowujący ustalenia do obecnie obowiązujących przepisów prawa.

W dniu 14 listopada 2016 r. Rada Gminy Przemęt podjęła uchwałę nr XXIX/197/16 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Przemęt. Stwierdzono aktualność obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt. Opracowywany plan jest zgodny z zapisami przedmiotowego studium, należy zatem uznać, iż opracowywany dokument jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zaproponowane w planie wskaźniki zagospodarowania terenu nawiązują do obecnego zagospodarowania terenu i wskaźników ustalonych w dotychczas obowiązującym planie. Zgodnie ze studium na terenach ML zachowuje się istniejącą zabudowę zrealizowaną zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, podnoszenia standardu użytkowego i technicznego przy zachowaniu istniejących warunków zabudowy, w tym przede wszystkim nie przekraczanie: maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy i zachowania minimalnego współczynnika powierzchni terenu biologicznie czynnej, wielkości powierzchni działki, linii i wysokości zabudowy, szerokości elewacji frontowej oraz geometrii dachu.

W projekcie planu uwzględniono zasady uniwersalnego projektowania. Wprowadzono nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan wyznacza tereny, dla których zapewniona została dostępność również dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Ustalenia planu, w głównej mierze mają charakter porządkujący. Wpływ na finanse gminy, w tym na budżet gminy, jest nieznaczny, a jego szczegóły zostały określone w prognozie finansowej skutków uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na działkach o nr ewid.: 931/18 i 931/20, obręb Kaszczor, oraz na części działki o nr ewid. 931/1, obręb Kaszczor, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, występują lasy LsVI. Działki te w obowiązującym dotychczas planie miejscowym przeznaczone są pod tereny zabudowy letniskowej indywidualnej ML oraz tereny urządzeń i tras komunikacyjnych K. Działki te nie są przeznaczone na cele leśne, w związku z powyższym nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne.

Ogłoszenie Wójta Gminy Przemęt o przystąpieniu do opracowania planu ukazało się w dniu 1 kwietnia 2021 r. w prasie miejscowej, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie 21 dni od daty jego publikacji. Obwieszczenie Wójta Gminy Przemęt o przystąpieniu do opracowania planu zostało wywieszane w dniu 1 kwietnia 2021 r. na urzędowej tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Przemęt, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie 21 dni od daty jego publikacji. Jednocześnie zawiadomieniem z dnia 1 kwietnia 2021

r., nr RNP.6722.1.21 poinformowano organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do planu w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. W ustalonym terminie wpłynęły wnioski od organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgodnienia projektu planu oraz od osób fizycznych. Kolejno sporządzony został projekt planu miejscowego, rozpatrujący wnioski złożone do planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną na posiedzeniu dnia 27 sierpnia 2021 r. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pismem z dnia 31 sierpnia 2021 r. został przekazany właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia. Uzyskano wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 października 2021 r. do 16 listopada 2021 r. Termin składania uwag do projektu planu został wyznaczony do dnia 30 listopada 2021 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu została wyznaczona na dzień 9 listopada 2021 r. w siedzibie Urzędu Gminy Przemęt. W ustawowym terminie do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji pozwolenia na budowę.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.



**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XXIII/146/96 Rady Gminy Przemęt z dnia 26 czerwca 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla rekreacyjnego we wsi Kaszczor.**

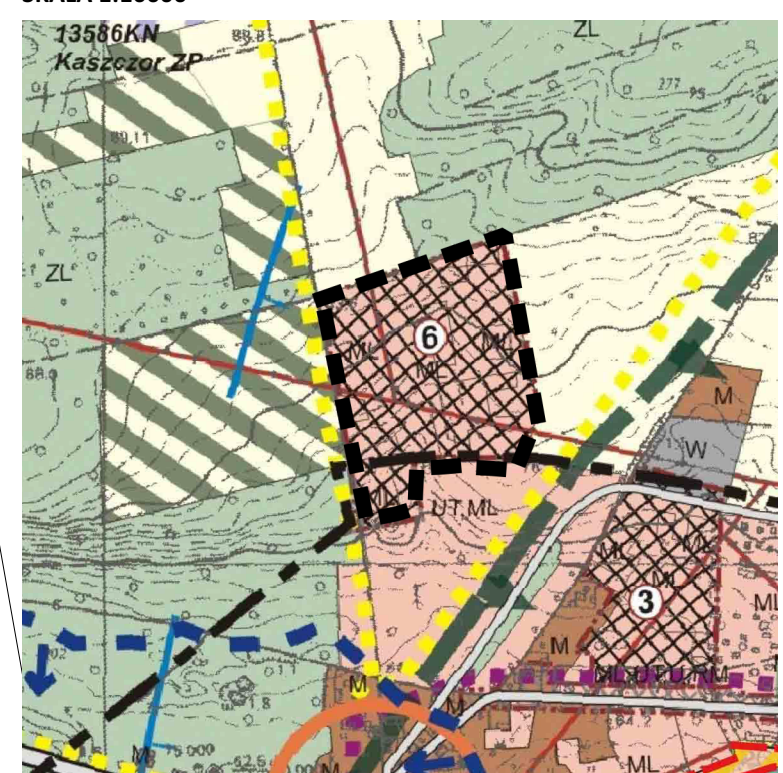
Załącznik nr 1  
do uchwały nr 330/2021 Rady Gminy Przemęt z dnia 15 grudnia 2021 r.  
opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia ..... poz.....

25 0 25 50 75 100 m

Skala 1:1000



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZEMĘT SKALA 1:10000**



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- ① OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ Z NUMEREM PLANU OD NAJSTARSZEGO
- ▨ OBSZAR OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- ML TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ

**Oznaczenia:**

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲▲▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
- linie energetyczne średniego napięcia 15 kV
- ▨ pas technologiczny linii energetycznych
- ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
- IT - tereny infrastruktury technicznej
- KD-L - tereny dróg publicznych, klasy lokalnej
- KD-D - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych

Teren objęty planem położony jest w granicach:  
Obszaru Chronionego Krajobrazu - Przemęcko-Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice  
Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 304 - Zbiornik międzymorenowy Przemęt (dawny Zbąszyń)

**Załącznik nr 2**  
**do UCHWAŁY NR 330/2021**  
**RADY GMINY PRZEMĘT**  
**z dnia 15 grudnia 2021 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PRZEMĘT**  
**O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XXIII/146/96 Rady Gminy Przemęt z dnia 26 czerwca 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla rekreacyjnego we wsi Kaszczor został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 października 2021 r. do 16 listopada 2021 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 9 listopada 2021 r. w siedzibie Urzędu Gminy Przemęt. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 30 listopada 2021 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Przemęt nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

**Załącznik nr 3**  
**do UCHWAŁY NR 330/2021**  
**RADY GMINY PRZEMĘT**  
**z dnia 15 grudnia 2021 r.**

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY PRZEMĘT O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Przemęt rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych.
4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Przemęt.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Przemęt.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2 Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 330/2021  
Rady Gminy Przemęt  
z dnia 15 grudnia 2021 r.  
Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**